

जि.पुणे येथे जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक  
भूमी अभिलेख (म.राज्य) या राज्यस्तरीय  
कार्यालयाच्या इमारत बांधकामास प्रशासकीय  
मान्यता देण्याबाबत...

## महाराष्ट्र शासन

### महसूल व वन विभाग

शासन निर्णय क्रमांक: बीएलडी - २०२३/प्र.क्र.८७(भाग-१) /ई-८

मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,  
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.

दिनांक : ०४ डिसेंबर, २०२३

**संदर्भ:-** १) शासन निर्णय, उद्योग ऊर्जा व कामगार विभाग क्र. संकीर्ण-२०१६/

प्र.क्र.२१५/उद्योग-४, दि. २४/०८/२०१७

२) शासन परिपत्रक, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, क्र. संकीर्ण-२०१९/

प्र.क्र.१३/इमा-२ दि.२५/०९/२०१९.

### प्रस्तावना:-

१. महसूल विभागांतर्गत मुख्य लेखाशिर्ष ४०५९ २४६१ खाली जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमी अभिलेख (म.राज्य) या राज्यस्तरीय कार्यालयाच्या इमारत बांधकामासाठी प्रशासकीय मान्यता देण्याबाबतचा रु.१०३.०६ कोटी इतक्या रकमेचा प्रस्ताव शासनास प्राप्त झाला आहे.

२. सदर अंदाजपत्रक सहा. अभियंता, वर्ग-१ सा.बा. उपविभाग, पुणे (उपविभाग-१) यांनी तयार केले असून कार्यकारी अभियंता, सा.बा. विभाग, पुणे यांनी तपासले आहे. तर अधिक्षक अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम मंडळ, पुणे व मुख्य अभियंता, सा.बा. प्रादेशिक विभाग, पुणे व जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमी अभिलेख (म.राज्य), पुणे यांनी स्वाक्षांकित केले आहे.

३. सदर अंदाजपत्रकातील बाबी सन २०२२-२३ च्या राज्य दरसूचीवर आधारित आहे.

### शासन निर्णय:-

जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमी अभिलेख (म.राज्य) या राज्यस्तरीय कार्यालयाच्या इमारत बांधकाम करण्याबाबत प्राप्त झालेल्या अंदाजपत्रकांची सार्वजनिक बांधकाम विभाग, मंत्रालय यांनी तपासणी केल्यानंतर तपासणी अंती सोबतच्या सहपत्र -अ° अनुसार रु. ७८.६७ कोटी इतक्या रकमेच्या अंदाजपत्रकास तांत्रिक मान्यता प्रदान केली आहे.

सदर प्रस्तावाची किंमत रु.१५ कोटी पेक्षा जास्त असल्याने प्रस्ताव दि.०१/१२/२०२३ रोजी झालेल्या उच्चस्तरीय समितीच्या बैठकीत मान्यतेसाठी सादर करण्यात आला होता. सदर बैठकीमध्ये प्रस्तावित इमारतीच्या रु.७८.६७ कोटी इतक्या रकमेस उच्चस्तरीय समितीने सहमती दर्शविली आहे.

उच्चस्तरीय समितीने दिलेल्या मान्यतेस अनुसरून, जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमी अभिलेख (म.राज्य) या राज्यस्तरीय कार्यालयाच्या इमारतीचे बांधकाम करण्याबाबत रु.७८.६७, १९,००५/- (रुपये अऱ्याहत्तर कोटी सदुसष्ठ लक्ष एकोणाविस हजार पाच फक्त) इतक्या रकमेच्या अंदाजपत्रकास खालील अटींच्या अधीन राहून शासन प्रशासकीय मान्यता प्रदान करीत आहे.

## अटी व शर्ती-

अ) सदर काम हाती घेण्यापूर्वी उक्त कामांचे नकाशे व आराखडे शासकीय वास्तुशास्त्रज्ञ यांचेकडून मंजूर करून घेणे बंधनकारक राहील. त्याचबरोबर त्यावर उपभोक्ता विभागाची स्वाक्षरी घेणे आवश्यक आहे.

(ब) सदरची कामे सुरु करण्यापूर्वी जागेच्या मालकी हक्काबाबतची आवश्यक ती खातरजमा व पूर्तता करून घेणे बंधनकारक राहील.

(क) प्रस्तावामध्ये ढोबळ स्वरूपात धरण्यात आलेल्या तरतूदीबाबत काम करतेवेळी विस्तृत अंदाजपत्रके मंजूर करूनच काम हाती घ्यावे.

(ड) प्रत्यक्ष काम करतेवेळी पर्यावरण विभाग, शासन निर्णय क्र. इएनडी-२०१३/प्र.क्र.१७७/ता.क्र., १ दिनांक १० जानेवारी, २०१४ मध्ये उल्लेख करण्यात आलेल्या मार्गदर्शक तत्वांनुसार कार्यवाही करण्यात यावी.

(इ) प्रस्तावातील खरेदीशी संबंधित बाबींकरिता ई-निविदा प्रणालीचा अवलंब करून उद्योग, उर्जा व कामगार विभागाकडील दि.२४/०८/२०१७ च्या शासन निर्णयाद्वारे निर्गमित सूचना विचारात घ्यावात.

(फ) इमारतीमध्ये दिव्यांगाकरिता उपलब्ध करून द्यावयाच्या विविध सोरींबाबत शासनाने वेळोवेळी दिलेल्या सूचनांच्या अनुषंगाने कार्यवाही व्हावी.

२. सदर इमारतीच्या बांधकाम व दुरुस्ती करण्यासाठी येणारा खर्च लेखाशिर्ष मागणी क्रमांक एच-८, ४०५९ -सार्वजनिक बांधकामावरील भांडवली खर्च ०१ कार्यालयीन इमारती ०५१, बांधकाम (२३) भूमि अभिलेख कार्यालये- इमारत बांधकाम (२३)(०१) मोठी बांधकामे ५३ (४०५९ २४६१) (२३) (०२) आस्थापना खर्च) ६३, आंतरलेखा हस्तांतरणे (४०५९ २४७९) (२३) (०३) हत्यारे व संयंत्रे यांचा खर्च हत्यारे व संयंत्र यांचा खर्च (४०५९ २४८८) ६३, आंतरलेखा हस्तांतरणे” या उद्दिष्टाखाली उपलब्ध असलेल्या अर्थसंकल्पिय अनुदानामधून भागविण्यात यावा.

३. सदर कामाची सुरुवात सन २०२३-२४ या आर्थिक वर्षापासून सुरुवात करण्यात यावी.

४. सदर शासन निर्णय मान्यता वित्त विभाग, क्रमांक-विअप्र-२०१३/प्र.क्र.-३०/२०१३/विनियम, भाग-२, दिनांक १७/०४/२०१५ मधील भाग- पहिला, उपविभाग-पाच मधील अनुक्रमांक १ नियम क्र.१३४ अन्वये प्रशासनिक विभागास प्रदान केलेल्या वित्तीय अधिकारानुसार निर्गमित करण्यात येत आहे.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in) या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संगणक संकेतांक २०२४०३१२१७१२४३६८१९ असा आहे. सदर शासन निर्णय डिजिटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

( डॉ.श्वेता सावदेकर )

कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रति,

- १) विभागीय आयुक्त (पुणे)
- २) जमाबंदी आयुक्त तथा संचालक भूमि अभिलेख (म.राज्य), पुणे

- ३) महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता/ लेखा परिक्षा), महाराष्ट्र - १/२, नागपूर/मुंबई.
- ४) अधिकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम मंडळ,(पुणे).
- ५) जिल्हा कोषागार अधिकारी, जिल्हा - (पुणे)
- ६) उप सचिव, सार्वजनिक बांधकाम विभाग (इमा-३/ अर्थ-२) मंत्रालय, मुंबई - ३२.
- ७) सह सचिव / उप सचिव, नियोजन विभाग, कार्यासन १४७५, मंत्रालय, मुंबई - ३२.
- ८) सह सचिव / उप सचिव, वित्त विभाग, (व्यय-९/अर्थ-१२),मंत्रालय,मुंबई
- ९) कार्यासन अधिकारी (ब-१), महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, -३२
- १०) निवड नस्ती, कार्यासन ई-८, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई - ३२.

Name of the Department : Revenue and Forest Department

Name of work:- Construction Of State Leval Office building For Settlement Commissioner and Director of Land Record (M.S.) Pune at Pune.

**RECAPITULATION SHEET**

SR. NO	Particulars of Scope	Unit Rate Norms Rs Per (Sqmt / Meter / LumpSum etc.)	Cost Rs.	
			Component Wise	Total
<b>A) ESSENTIAL ITEMS (Components)</b>				
		Area Sq. m.	Rate	Total Amount
1	<b>A) Administrative Building proper (B1+B2+G+6 Floors) (Built Up Area -</b>			
	Basement floor 1	2663.40	20000.00	53268000.00
	Basement floor 2	3651.76	20000.00	73035200.00
	Ground Floor	2368.41	28000.00	66315480.00
	First Floor	1174.26	28000.00	32879280.00
	Second Floor	1539.86	28000.00	43116080.00
	Third Floor	1276.30	28000.00	35736400.00
	Fourth Floor	1204.68	28000.00	33731040.00
	Fifth Floor	1107.98	28000.00	31023440.00
	Sixth Floor	1057.58	28000.00	29612240.00
	<b>Total Built Up Area (A)</b>	<b>16044.23</b>	Total	<b>398717160.00</b>
	<b>B) Settlemenet Commissioner Bungalow (Built Up Area- Sq.m)</b>			
	Ground Floor	165.08	28000.00	4622240.00
	First Floor	173.00	28000.00	4844000.00
	<b>Total Built Up Area (B)</b>	<b>338.08</b>	Total	<b>9466240.00</b>
	<b>C) Residential Quarters (Type I) (Stilt + 2 Floors) (Built Up Area- Sq.m)</b>			
	Stilt Floor	153.05	15000.00	2295750.00
	First Floor Residential Area	153.05	28000.00	4285400.00
	Second Floor Residential Area	153.05	28000.00	4285400.00
	<b>Total Built Up Area (C)</b>	<b>459.15</b>	Total	<b>10866550.00</b>
	<b>D) Resthouse Building (G + 2 Floors) (Built Up Area- Sq.m)</b>			
	Ground Floor	429.77	28000.00	12033560.00
	First Floor	444.07	28000.00	12433960.00
	Second Floor	387.80	28000.00	10858400.00
	<b>Total Built Up Area (D)</b>	<b>1261.64</b>	Total	<b>35325920.00</b>
	<b>Total Built Up Area. = 18103.10sqm</b>	<b>18103.10</b>	<b>Sub Total 1 (a)</b>	<b>454375870.00</b>
	b) Fuel Gas Pipeline	Lumpsum	0.00	
	c) Bio Digester (For 150 users)	Lumpsum	0.00	
	d) Rain/ Roof Water Harvesting	Lumpsum	0.00	
	e) Solar Roof Top	As per Electric Division	0.00	
	f) Ramp For Handicaps	Lumpsum	0.00	
	g) Furniture (Bldg.- A) 9729.07 x 70%	6810.34	13160.00	39650750.00
	Furniture (Bldg.- B & D) 1599.72 x 70%	1120.00	5000.00	0.00
			<b>Sub Total 2 (b + c + d + e + f + g)</b>	<b>39650750.00</b>
2	Water Supply & Sanitary Works		5% of (a)	22718794.00

			<b>Sub Total (3)</b>	<b>22718794.00</b>
3	Electrification			
	Internal (Telephone TV and Computer)		As per Electric Division Estimate	22718794.00
	External (Distribution transformer, MSEDCL supply arrangement, street light, UPS)			27262552.00
	Fire Fighting Arrangements etc			7241240.00
			<b>Sub Total (4)</b>	<b>57222586.00</b>
			<b>Sub Total (A)</b>	<b>573968000.00</b>
(B)	<b>MISCELLANEOUS ITEMS</b>			
	I) Compound Wall & Gate	459	8000	3670720.00
	II) Internal Roads	465.10 Rmt.		20446914.00
	III) Development of Ground		Lumpsum	
	IV) R. C. C. Retaining Wall			
	V) Land Scaping		Lumpsum	
	VI) Soil Investigations & Detail Land Survey		Lumpsum	
	VII) CC Drains and C/D Works		Lumpsum	0.00
			<b>Sub Total (B)</b>	<b>24117634.00</b>
(C)	<b>OPTIONAL ITEMS</b>			
1	Underground Water Tank (100000 Lit)	As per MJP SSR 2021-22, Pg. No. 274	2300000.00	
2	DG set	Electric Division Estimate	0.00	
3	Air Conditioning/ HVAC system	Electric Division Estimate	500000.00	
4	Lifts	Electric Division Estimate	8000000.00	
5	pump house and bore well	-	1000000.00	
6	Audio Video System	Electric Division Estimate	0.00	
7	CCTV	Electric Division Estimate	2500000.00	
			<b>Sub Total (C)</b>	<b>14300000.00</b>
			<b>Project Cost (P) = A+B+C</b>	<b>612385634.00</b>
(D)	<b>PROVISIONS</b>	(I) Consultancy charges (Green Building, Architectural service, RCC Design, MEP)	9185785.00	
		(II) Contingencies 4% on (P)	18175035.00	
		(II) Price Escalation 5% on (P)	30619282.00	
			<b>Sub Total (D)</b>	<b>670365736.00</b>
		(II) 1 % Labour insurance on (P)	6123856.00	
		(III) GST 18% on (P)	110229414.00	
			<b>GRAND TOTAL Rs.</b>	<b>786719006.00</b>
		<b>TOTAL COST OF PROJECT (TPC) Rs.</b>	<b>786719006.00</b>	
		<b>Says Rs. Lakhs</b>	<b>7867.19</b>	

<b>PLINTH AREA RATES FOR</b>				
I) Bldg Proper Cost		25099.34	Per Sqm.	
II) Elect Work		0.00	Per Sqm.	
III) Water Supply		1254.97	Per Sqm.	
IV) For (I)+(II)+(III)		26354.31	Per Sqm.	
V) Total Project Cost = TPC/ Area (as per "a")		43457.70	Per Sqm.	